

## Reform der Grundsteuer: Fragen und Antworten

*Nach dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts haben sich Union und SPD bei der Reform der Grundsteuer eine Einigung erreicht und sie nun in den Deutschen Bundestag eingebracht. Grundlage ist das Modell von Bundesfinanzminister Scholz. Die FDP-Fraktion wird dem nicht zustimmen und ist lediglich bei der vorgesehene Länderöffnungsklausel gesprächsbereit. Denn das Scholz-Modell ist bürokratisch und teuer. Zudem ist es potenziell ein staatlicher Mietenturbo. Die FDP-Fraktion setzt sich weiterhin für ein Flächenmodell und einen Freibetrag bei der Grunderwerbsteuer ein.*

### Warum ist eine Grundsteuerreform notwendig?

Das Bundesverfassungsgericht hat die Grundsteuer in ihrer bisherigen Form für verfassungswidrig erklärt und den Gesetzgeber aufgefordert, sie bis zum 31.12.2019 zu reformieren. Laut Urteil dürfen die bisherigen Regeln nur noch bis spätestens 31.12.2024 angewandt werden. Die Einigung der Großen Koalition sieht vor, sowohl Bodenrichtwerte als auch Mieten in die geplante Bemessungsgrundlage mit einfließen zu lassen. Es ist das Modell von Bundesfinanzminister Scholz. Zudem soll durch eine Grundgesetzänderung eine Länderöffnungsklausel eingeführt werden. Sie würde jedem Bundesland die Möglichkeit geben, die Grundsteuer nach eigenen Vorstellungen auszugestalten.

### Wie ist die Einigung der Großen Koalition zu bewerten?

Am Scholz-Modell lassen sich viele Kritikpunkte finden: Die Umsetzungskosten sind viel zu hoch und der Vorschlag führt zu mehr Bürokratie für die Bürger. Zudem wird die Grundsteuer für viele Menschen teurer. Eine Grundsteuerreform sollte einfach umsetzbar sein und weder Bürger noch Finanzverwaltung administrativ überlasten. Umfangreiche, kostspielige und potenziell streitanfällige Bewertungen von Grundstücken und Gebäuden helfen nicht weiter und schaffen neue Probleme und Rechtsunsicherheiten. Die Finanzverwaltung ist mit der Bewertung von mehr als 35 Millionen Grundstücken maßlos überfordert. Die Einbeziehung von Bodenrichtwerten und Mieten in die Bemessungsgrundlage der Grundsteuer ist nicht zielführend, da kontinuierlich steigende Bodenrichtwerte und Mieten die Grundsteuer erhöhen und sie so zum Steuerturbo machen, was wiederum zum staatlichen Mietenturbo führt. Die von der Großen Koalition behauptete Aufkommensneutralität gilt, vorausgesetzt die Kommunen belassen ihre Hebesätze, nur für das erste Jahr.

### Was schlägt die FDP-Fraktion vor?

Das Modell des Bundesfinanzministers zur Reform der Grundsteuer ist bürokratisch, kompliziert und führt in einem Automatismus zu steigender Belastung. Die FDP-Fraktion wird dieses Grundsteuermodell im Bundes-tag ablehnen. Die FDP-Fraktion setzt sich weiterhin für ein einfaches Grundsteuermodell ein, bei dem nur die Flächen von Grund und Boden sowie vom Gebäude in die Ermittlung der Bemessungsgrundlage einfließen. Dieses Modell wird auch vom Eigentümerverband, den kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsverbänden sowie vom Ifo-Institut unterstützt. Bei der Reform der Grundsteuer ist darauf zu achten, dass unterschiedliche Nutzungsformen, zum Beispiel Wohnen oder Gewerbe, in die Bewertung einfließen können. Dies führt dazu, dass große Grundstücke und große Häuser mehr zahlen. Die Umlagefähigkeit der Grundsteuer auf die Mieten soll erhalten bleiben. Die vorgesehene Länderöffnungsklausel im Grundgesetz, die jedem Bundesland ein eigenes Grundsteuer-Modell ermöglicht, kann nur mit Zweidrittelmehrheit im Deutschen Bundestag beschlossen werden. In dieser Frage ist die FDP-Fraktion gesprächsbereit. Im Gegenzug setzen wir uns für eine weitere Länderöffnungsklausel ein: Die Länder sollen einen Freibetrag bei der Grunderwerbsteuer gewähren dürfen, damit sich mehr junge Familien Wohneigentum leisten können. Über ein solches Paket könnte man sich schnell verständigen.